

## **ÅRSREDOVISNING**

**för**

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN**

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skidskytten får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014. Föreningen bildades 23 februari 2006.

#### **STYRELSE**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Christina Eriksson    | ledamot (ordförande) |
| Norman Burns          | ledamot              |
| Kjell Carlsson        | ledamot              |
| Anders Hedvall        | ledamot              |
| Tom Örtegren          | ledamot              |
| Jan Eriksson          | suppleant            |
| Torleif Häger Hedberg | suppleant            |
| Lotten Nilsson        | suppleant            |

#### **REVISOR**

Engzells Revisionsbyrå AB, Danderyd

Från föreningen Göran Synnermark – Elisabeth Olsson, suppleant

### **ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN**

Bostadsrättsföreningen Skidskytten beskattades senaste verksamhetsåret som en äkta förening.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. Därutöver har mejl- och telefonkontakt hållits kontinuerligt.

Fastighetens beteckning är Stockholm Iskarnevalen 5, fastigheten är upplåten med tomträtt. Byggstart av föreningens hus skedde under juni 2007.

Föreningens samtliga 119 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.



## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Aktuell information till medlemmarna har skett via anslagstavlor i entréer och hissar, samt två nummer av medlemsbladet Skidskyttenytt.

På föreningsstämman 2014-05-12 fick styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten att införa individuell mätning av varmvattenförbrukningen. Styrelsen har fått ett preliminärt kostnadsförslag för att installera utrustning i lägenheterna för mätning av varmvattenförbrukningen. Styrelsen har beslutat att avvakta i frågan då Boverket under hösten 2015 ska presentera en utredning om individuell mätning av varmvattenförbrukning.

På föreningsstämman i maj fick styrelsen också i uppdrag att omförhandla bredbandsavtalet med Ownit. Avtalet har förlängts till 2020 med oförändrad kapacitet men till en lägre kostnad.

I september anordnades en trivseldag med bl a fika och möjlighet att slänga grovsopor.

Under året har 17 medlemmar låtit glasa in sina balkonger.

Då färgen på garageväggarna har flagnat på grund av tidigare fuktproblem har IKANO målat nedre delarna av garageväggarna. Entrédörrarna har underhållsmålats.

Under hösten 2014 och vintern 2015 har obligatorisk ventilationskontroll gjorts i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen. Under 2015 ska stamspolning göras av alla avlopp.

Glasen på balkongräcken har sedan inflyttning varit ytterst svåra att få rena. Efter överenskommelse med styrelsen kommer IKANO låta rengöra glasen.

## **MEDLEMSINFORMATION**

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Antalet medlemmar vid årets början: | 181 |
| Antalet medlemmar vid årets slut:   | 181 |

Under året har 21 stycken bostadsrätter överlåtits.

## **FÖRVALTNING**

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB.

## **LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR**

För styrelsen har under året arvode, sociala kostnader och styrelsemiddagar, uppgått till 150 036 kr.

## **EKONOMI**

Någon ändring av årsavgifterna har inte skett under 2014.

Under året har lånen amorterats med 48 853 kr.

Från och med räkenskapsåret 2014 har en ny normgivning trätt i kraft, vilken innebär att föreningen har upprättat årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Styrelsen har beslutat att tillämpa redovisningsregelverket k2 och därmed övergå från progressiv avskrivning till linjär avskrivning.

## FLERÅRSÖVERSIKT

### Nyckeltal per kvm lägenhetsyta ( total lägenhetsyta 8 827 kvm)

|                 | Budget 2015 | Utfall 2014 | Utfall 2013 | Utfall 2012 | Utfall 2011 |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgifter     | 710         | 710         | 710         | 710         | 710         |
| Vatten o avlopp | 13          | 11          | 15          | 10          | 17          |
| Värme           | 95          | 93          | 101         | 106         | 100         |
| El              | 32          | 32          | 27          | 32          | 32          |
| Räntor          | 202         | 232         | 263         | 273         | 259         |

### Kassaflöde

|                                                  | Budget 2015 | Utfall 2014 | Utfall 2013 | Utfall 2012 | Utfall 2011 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årets resultat                                   | -1 689 646  | -1 686 396  | 365 738     | 366 286     | 756 138     |
| Avskrivningar                                    | 2 633 464   | 2 633 458   | 313 584     | 290 532     | 291 631     |
| Planerat underhåll                               | 248 418     | 243 547     | 234 547     | 234 090     | 229 500     |
| Kassaflöde för framtida underhåll o amorteringar | 1 192 236   | 1 190 609   | 913 869     | 890 908     | 1 277 269   |
| Per kvm lägenhetsyta                             | 135         | 135         | 104         | 101         | 145         |

### Resultat och ställning

|                                       | 2014    | 2013    | 2012    | 2011    | 2010    |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Årsavgifter och hyror tkr             | 6 779   | 6 794   | 6 782   | 6 793   | 6 762   |
| Resultat efter finansiella poster tkr | -1 686  | 366     | 366     | 756     | 1 105   |
| Balansomslutning tkr                  | 261 780 | 263 264 | 264 115 | 263 759 | 265 656 |
| Soliditet %                           | 78,4    | 78,6    | 78,2    | 78,2    | 77,3    |

### FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att årets resultat enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 164 062        |
| Årets resultat      | -1 686 396       |
|                     | <u>1 477 666</u> |

Till föreningens underhållsfond enligt plan

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Årets avsättning      | 248 418          |
| I ny räkning överförs | 1 229 248        |
|                       | <u>1 477 666</u> |

*Handwritten signatures and initials:*  
BGR  
CE NB  
F2

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN**  
**Org nr 769613-9125**

**Resultaträkning**

|                                            |            | 2014-01-01        | 2013-01-01        |
|--------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <i>Belopp i kr</i>                         | <i>Not</i> | <i>2014-12-31</i> | <i>2013-12-31</i> |
| <i>Rörelsens intäkter</i>                  |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                            | 1          | 6 779 356         | 6 794 206         |
| Övriga intäkter                            |            | 29                | 3 313             |
|                                            |            | <u>6 779 385</u>  | <u>6 797 519</u>  |
| <i>Rörelsens kostnader</i>                 |            |                   |                   |
| Driftskostnader                            | 2          | -2 277 838        | -2 309 200        |
| Fastighetsomkostnader                      |            | -15 034           | -24 741           |
| Övriga externa kostnader                   | 3          | -243 580          | -217 214          |
| Styrelse-/Personalkostnader                | 4          | -140 400          | -136 364          |
| Avskrivning byggnad                        | 5          | -2 624 758        | -304 884          |
| Inventarier och maskiner                   | 5          | -8 700            | -8 700            |
|                                            |            | <u>-5 310 310</u> | <u>-3 001 103</u> |
| <b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b> |            | <b>1 469 075</b>  | <b>3 796 416</b>  |
| <i>Finansiella intäkter och kostnader</i>  |            |                   |                   |
| Ränteintäkter                              |            |                   |                   |
| Ränteintäkter                              |            | 2 230             | 7 741             |
| Räntekostnader/avgifter                    |            | -2 045 189        | -2 325 906        |
| Tomträttsavgäld                            |            | -1 112 512        | -1 112 513        |
|                                            |            | <u>-3 155 471</u> | <u>-3 430 678</u> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>-1 686 396</b> | <b>365 738</b>    |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>-1 686 396</b> | <b>365 738</b>    |

*mgp*

*Q NB.*  
*Q 50*

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN**  
**Org nr 769613-9125**

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2014-12-31</i>  | <i>2013-12-31</i>  |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och tomträtt                        | 5          | 258 296 320        | 260 921 078        |
| Inventarie o maskiner                         | 5          | 58 765             | 67 465             |
|                                               |            | <u>258 355 085</u> | <u>260 988 543</u> |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>258 355 085</b> | <b>260 988 543</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Avgifts/Hyresfordringar                       |            | 0                  | 509                |
| Övriga kortfristiga fordringar                |            | 1 683              | 1 673              |
| Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt      | 6          | 556 413            | 506 715            |
|                                               |            | <u>558 096</u>     | <u>508 897</u>     |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>               |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                |            | 2 867 131          | 1 766 437          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>3 425 227</b>   | <b>2 275 334</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>261 780 312</b> | <b>263 263 877</b> |

*19 6/25*

*Ge NB*  
*Ge*  
*5-2*

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN**  
**Org nr 769613-9125**

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2014-12-31</i>  | <i>2013-12-31</i>  |
|---------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                   | 11         |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |            |                    |                    |
| Insatser                              |            | 202 872 000        | 202 872 000        |
| Föreningens yttre reparationsfond     |            | 932 137            | 688 590            |
|                                       |            | <u>203 804 137</u> | <u>203 560 590</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                   |            | 3 164 062          | 3 041 871          |
| Årets resultat                        |            | -1 686 396         | 365 738            |
|                                       |            | <u>1 477 666</u>   | <u>3 407 609</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>205 281 803</b> | <b>206 968 199</b> |
| <b>Skulder</b>                        |            |                    |                    |
| <i>Långfristiga skulder</i>           |            |                    |                    |
| Lån                                   | 7          | 55 143 520         | 55 175 713         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>           |            |                    |                    |
| Kortfristig del av långfristiga lån   |            | 48 843             | 65 503             |
| Leverantörsskulder                    |            | 600 333            | 334 695            |
| Skatteskuld                           |            | 72 352             | 0                  |
| Övriga skulder                        |            | 1 902              | 36 619             |
| Upplupna kostnader/förutbet intäkter  | 8          | 57 835             | 156 654            |
| Förskottsbetalda hyror/årsavgifter    |            | 573 724            | 526 494            |
|                                       |            | <u>1 354 989</u>   | <u>1 119 965</u>   |
| <b>Summa skulder</b>                  |            | <b>56 498 509</b>  | <b>56 295 678</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>261 780 312</b> | <b>263 263 877</b> |
| <b>Ställda panter m.m.</b>            |            |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar                | 10         | 59 483 000         | 59 483 000         |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>            |            | Inga               | Inga               |

1969

QAB.  
Qr 52

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Redovisnings- och värderingsprinciper (ÅRL 5.2, K2 p. 19.1)

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1, årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar (K2) vilket kan leda till bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

*Värderingsprinciper mm*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Materiella anläggningstillgångar*

Avskrivning av byggnad gjordes ej första året.

Mellan år 2010 och 2013 har en progressiv avskrivningsplan baserad på en ekonomisk livslängd om 100 år tillämpats.

Från och med bokföringsår 2014 används rak avskrivningstakt med 1%.

|                          |        |     |
|--------------------------|--------|-----|
| Byggnad                  | 100 år | 1%  |
| Förbättringsarbeten      | 20 år  | 5%  |
| Inventarier och maskiner | 5 år   | 20% |

#### Not 1

*Nettoomsättning*

|                               | 2014            | 2013            |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Hysesint garage               | 342 050         | 349 200         |
| Hysesintäkt p-pl, inkl rabatt | 172 550         | 180 250         |
| Årsavgifter bostäder          | 6 264 756       | 6 264 756       |
|                               | <hr/> 6 779 356 | <hr/> 6 794 206 |

MS

6 NB  
40

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN**  
**Org nr 769613-9125**

**Not 2**

*Driftskostnader*

|                                              |                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Rep/underhåll byggnad                        | -3 035           | 0                |
| Rep/underh jour                              | 0                | -6 191           |
| Rep/underh portar o lås                      | -37 884          | -3 251           |
| Rep/underhåll soprum                         | -13 265          | 0                |
| Rep/underhåll tvättstuga                     | -32 452          | -8 762           |
| Rep/underhåll VVS                            | -63 186          | -37 153          |
| Rep/underhåll uppvärmning                    | -1 110           | -20 930          |
| Rep/underhåll ventilation                    | -36 100          | -34 720          |
| Rep/underhåll hiss                           | -2 492           | -2 963           |
| Rep/underhåll tak                            | -1 275           | 0                |
| Rep/underhåll garage                         | 0                | -11 496          |
| Rep/underhåll fönster                        | -12 563          | -4 520           |
| Rep/underhåll gård/trädgård                  | -11 712          | -1 559           |
| Fastighetsskötsel entrepr, inkl extra        | -122 435         | -124 965         |
| Fastighetsstädning, inkl extra               | -94 681          | -111 974         |
| OVK, övriga besiktningar                     | -34 035          | 0                |
| Hissbesiktning                               | -4 995           | -3 213           |
| Grundavtal hissar                            | -69 807          | -66 000          |
| Bevakningskostnader/jour                     | -10 000          | 0                |
| Elavgifter                                   | -611 017         | -648 160         |
| Avräkning el                                 | 389 835          | 410 171          |
| Uppvärmning, fjärrv/olja, inkl energikostnad | -823 408         | -891 964         |
| Vatten och avlopp                            | -95 372          | -129 762         |
| Sophämtning/renhållning/grovsopor            | -119 277         | -135 509         |
| Snöröjning / sandning                        | -18 033          | -49 809          |
| Övriga driftskostnader                       | 0                | -25 037          |
| Fastighetsförsäkring                         | -57 645          | -60 574          |
| Försäkringsskador, självrisker               | -35 834          | -52 653          |
| Kabel-TV/Bredband                            | -280 286         | -286 736         |
| Porttelefon                                  | 0                | -1 470           |
| Teknisk förvaltning, inkl extra + jour       | -3 422           | 0                |
| Fastighetsskatt                              | -72 352          | 0                |
|                                              | <hr/> -2 277 838 | <hr/> -2 309 200 |

**Not 3**

*Övriga externa kostnader*

|                           |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Telefon                   | -1 447         | -1 050         |
| Styrelsemiddag            | -9 636         | -15 720        |
| Revisionsarvoden          | -23 000        | -17 241        |
| Kameral förvaltning       | -125 742       | -129 924       |
| Extra kameral förvaltning | -1 758         | -10 523        |
| Stämmokostnader           | -2 500         | -2 928         |
| Övr kostn, administr, mm  | -6 894         | -3 606         |
| Föreningsomkostnader      | 0              | -525           |
| Konsultkostnader          | -51 257        | -23 855        |
| Bankkostnad/plusgirokostn | -5 946         | -4 512         |
| Föreningsavgifter         | -15 400        | -7 330         |
|                           | <hr/> -243 580 | <hr/> -217 214 |

1945  
 1943  
 1942

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN**  
**Org nr 769613-9125**

|                                                 | 2014               | 2013               |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Not 4</b>                                    |                    |                    |
| <i>Personal-/styrelsekostnader</i>              |                    |                    |
| Styrelsearvode                                  | -122 628           | -124 272           |
| Soc kostn styrelsearvode                        | -17 772            | -12 092            |
|                                                 | <u>-140 400</u>    | <u>-136 364</u>    |
| <b>Not 5</b>                                    |                    |                    |
| <i>Byggnad</i>                                  |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde byggnad              | 262 059 205        | 262 059 205        |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde          | <u>262 059 205</u> | <u>262 059 205</u> |
| Ingående Ackumulerade avskrivningar             | -1 138 127         | -833 243           |
| Årets avskrivning                               | -2 624 758         | -304 884           |
| Bokfört värde                                   | <u>-3 762 885</u>  | <u>-1 138 127</u>  |
| Utgående restvärde enligt plan                  | 258 296 320        | 260 921 078        |
| <i>Inventarier</i>                              |                    |                    |
| Anskaffningsvärde inventarier                   | 87 040             | 87 040             |
| Ackumulerad avskrivning                         | -19 575            | -10 875            |
| Årets avskrivning                               | -8 700             | -8 700             |
| Bokfört värde                                   | <u>58 765</u>      | <u>67 465</u>      |
| <i>Taxeringsvärde</i>                           |                    |                    |
| Byggnad                                         | 115 000 000        | 115 000 000        |
| Mark                                            | 43 000 000         | 43 000 000         |
| Totalt                                          | <u>158 000 000</u> | <u>158 000 000</u> |
| <b>Not 6</b>                                    |                    |                    |
| <i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i> |                    |                    |
| Com Hem                                         | 7 771              | 7 780              |
| Försäkring                                      | 18 560             | 20 517             |
| Owinit                                          | 0                  | 0                  |
| FRUBO AB                                        | 10 416             | 10 416             |
| Securitas                                       |                    | 0                  |
| Bredband                                        | 56 763             | 0                  |
| Elintäkter, avräkning                           | 184 775            | 189 874            |
| Exploateringskontoret                           | 278 128            | 278 128            |
|                                                 | <u>556 413</u>     | <u>506 715</u>     |

1958

Q13  
Ge 50

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN**  
**Org nr 769613-9125**

|                                     | 2014              | 2013              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 7</b>                        |                   |                   |
| <i>Långfristiga skulder</i>         |                   |                   |
| SBAB 197 50 655                     | 0                 | 5 738 119         |
| SBAB 197 50 647                     | 0                 | 19 827 667        |
| SBAB 197 50 566                     | 19 827 667        | 19 827 667        |
| SBAB 210 60 593                     | 9 798 910         | 9 847 763         |
| Nordea 39788640192                  | 19 827 667        | 0                 |
| Nordea 39788642748                  | 5 738 119         | 0                 |
| Kortfristig del av långfristiga lån | -48 843           | -65 503           |
|                                     | <u>55 143 520</u> | <u>55 175 713</u> |

|                    |                  | Aktuell räntesats | Amortering | Villkor    |
|--------------------|------------------|-------------------|------------|------------|
| SBAB 197 50 566    | amorteringsfritt | 5,07%             | 0          | 2016-02-12 |
| SBAB 210 60 593    |                  | 3,69%             | 48 843     | 2015-03-12 |
| Nordea 39788640192 | amorteringsfritt | 2,29%             |            | 2017-03-15 |
| Nordea 39788642748 | amorteringsfritt | 1,93%             |            | 2015-05-06 |

**Not 8**

*Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter*

|                             |               |                |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Fortum värme                | 0             | 119 008        |
| Stockholms stad sophämtning | 17 539        | 18 896         |
| Internrevisor               | 4 000         | 0              |
| Revisionsarvode             | 19 000        | 18 750         |
| Upplupna räntekostnader     | 17 296        | 0              |
|                             | <u>57 835</u> | <u>156 654</u> |

**Not 9**

*Fastighetsinteckningar*

|                        |            |      |            |
|------------------------|------------|------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 59 483 000 | inom | 59 483 000 |
|------------------------|------------|------|------------|

*19/5*

*Urb.  
50*

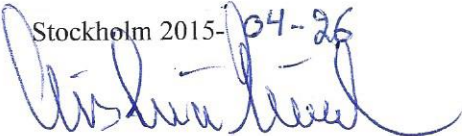
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN**  
**Org nr 769613-9125**

**Not 11**

*Förändringar av eget kapital*

|                                                     | Insatser    | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------|-------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Ingående kapital enligt<br>fastställd balansräkning | 202 872 000 | 688 590             | 3 041 871              | 365 738           |
| Resultatdisp enl stämmobeslut                       |             |                     | 365 738                | -365 738          |
| Avsättning enl stämmobeslut                         |             | 243 547             | -243 547               |                   |
| Årets resultat                                      |             |                     |                        | -1 686 396        |
| Belopp vid årets slut                               | 202 872 000 | 932 137             | 3 164 062              | -1 686 396        |

Stockholm 2015-04-26

  
Christina Eriksson

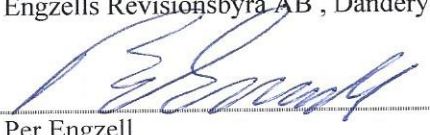
  
Norman Burns

  
Kjell Carlsson

  
Anders Hedvall

  
Tom Örtegren

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-04-28  
Engzells Revisionsbyrå AB, Danderyd

  
Per Engzell

Auktoriserad revisor

  
Göran Synnermark

Föreningens internrevisor